

Global Service per la gestione manutentiva di immobili residenziali e non, di proprietà ed in gestione ad ACER Ferrara, siti nella provincia di Ferrara triennio 2022-2024 con possibilità di proroga.

- [Bando di gara](#)

- [Disciplinare di gara](#)

- [Capitolato d'appalto](#)

ALLEGATI AL DISCIPLINARE

- [Allegato 1 DGUE](#)

- [Allegato 2 Istanza e dichiarazioni sostitutive](#)

- [Allegato 3 Dichiarazione condanne](#)

- [Allegato 4 Dichiarazioni titolare,socio etc.](#)

- [Allegato 5 Dichiarazione soggetti cessati](#)

- [Allegato 6 Offerta Economica](#)

ELABORATI TECNICI

[01 Elenco immobili](#)

[02 Regolamento ripartizione oneri](#)

[03 Componenti caldaia](#)

[04 Elenco aree verdi](#)

[05 Procedura condomini misti](#)

[06 Capitolato tecnico](#)

[07 Elenco prezzi aggregati](#)

[08 Analisi prezzi aggregati](#)

[09 Analisi impianti di calore](#)

SICUREZZA

CANONE

[PSC Canone](#)

[PSC Covid Canone](#)

[All A Canone](#)

[All B Covid Canone](#)

[All C Covid Canone](#)

[All B Canone](#)

[Costi agg. Covid Regione](#)

[All C Canone](#)

[All D Canone](#)

[Fascicolo Canone](#)

EXTRA CANONE

[PSC Covid extracanone](#)

[PSC Extra canone](#)

[All A Crono extra canone](#)

[All B Covid extra canone](#)

[All C Extra canone](#)

[All B Extra Canone](#)

[Costi agg Covid Regione](#)

[All C Extra Canone](#)

[All D Extra Canone](#)

[Fascicolo extra canone](#)

MANUALE HYPER FABBRICATI

- [Hyper Fabbricati ACER Fe](#)

NOTE INTERPRETATIVE E RETTIFICHE:

1) a pag.14 del "Disciplinare" punto 12.4 (prime due righe) è presente un refuso. In luogo di "*...riportate nell'allegato 6*" leggasi " *...riportate di seguito*"

2) Dimensionamento offerta tecnica: Invitiamo cortesemente gli operatori economici interessati a fare in modo che ciascuno dei 6 file richiesti non superi –ciascuno- le 12 cartelle dattiloscritte ove con cartella si intendono, secondo standard, 1800 battute suddivise in 30 righe di 60 battute ciascuna più gli spazi tra una parola e l'altra; il limite di 15 MB per ciascun file è posto nell'eventualità che alle pagine sopra individuate siano allegati elaborati grafici, immagini/foto la cui consistenza non è predeterminabile.

3) Numero interventi annuali: [2018](#), [2019](#), [2020](#), [2021](#)

QUESITI E RISPOSTE

Q: Si chiede di confermare che un consorzio di cui all'articolo 45 comma 2 lettera b) del Codice, possa concorrere indicando, quale consorziato, un altro consorzio di cui all'art. 45 comma 2 lettera b) del Codice il quale, a sua volta, affiderà l'esecuzione ad un proprio consorziato.

R: L'articolo 48, comma 7 D.Lgs.50/2016 così dispone: È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, i consorziati per i quali concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Ne deriva che un consorzio di cui all'articolo 45 comma 2 lettera b) del Codice, può concorrere indicando, quale consorziato, un altro consorzio di cui all'articolo 45 comma 2 lettera b) del Codice il quale, a sua volta, affiderà l'esecuzione ad un proprio consorziato. Va da sé che, in tal caso, sia il primo che il secondo consorzio dovranno allegare la relativa documentazione amministrativa.

Q: In riferimento alle 6 relazioni da presentare per l'offerta tecnica si chiede conferma che non ci sia un numero di limite di pagine o di dimensione del carattere.

R: Invitiamo cortesemente gli operatori economici interessati a fare in modo che ciascuno dei 6 file richiesti non superi –ciascuno- le 12 cartelle dattiloscritte ove con cartella si intendono, secondo standard, 1800 battute suddivise in 30 righe di 60 battute ciascuna più gli spazi tra una parola e l'altra; il limite di 15 MB per ciascun file è posto nell'eventualità che alle pagine sopra individuate siano allegati elaborati grafici, immagini/foto la cui consistenza non è predeterminabile

Q: Si richiede l'invio dell'opuscolo ai soli fini illustrativi/informativi non esaustivo relativo al sistema informativo per la gestione delle attività manutentive in uso ad ACER FERRARA come indicato nell' art. 7.1 del CT.

R: Viene pubblicato il manuale "hyper fabbricati" in calce alla documentazione relativa alla sicurezza

Q: Si chiede di specificare se il CV del Responsabile Generale delle Attività, deve essere nominale, e se debba essere contenuto in un numero massimo di pagine. Si chiede altresì di indicare se debbano presentati in sede di gara i CV delle altre figure tecniche professionali (Coordinatore tecnico, Ingegnere Edile/Architetto, Ispettore fabbricati) richieste nell' art.7.2 del CT.

R: Il responsabile generale dell'attività deve essere nominativamente individuato ed il suo curriculum dovrà essere compreso nel file 1.3 Responsabile della commessa

Q: 1) Chiediamo cortesemente di sapere quanti sono come numero gli interventi eseguiti a canone per ciascuno degli anni 2018, 2019, 2020 e 2021. 2) Con riferimento al numero di interventi a canone per gli anni di cui sopra, chiediamo se è possibile avere un dato numerico di suddivisione per tipologia: edile, idro-termo-sanitario, elettrico.

R: Si vedano report inseriti nelle "NOTE INTERPRETATIVE"

Q: Si chiede di confermare che l'impresa singola, in possesso della qualificazione SOA OG 1 classifica IV e priva della attestazione SOA OS6 può partecipare alla gara

R: Ai fini della ammissione alla gara è richiesto ai concorrenti di possedere la qualificazione SOA in categoria OG 1 classifica IV bis, OS 3 classifica II, OS 28 classifica II e OS 30 classifica III bis e OS 6 classifica II (paragrafo 8.4 del disciplinare di gara). Pertanto, l'impresa singola, in possesso della sola qualificazione SOA OG 1 classifica IV non può essere ammessa alla gara in quanto, relativamente alla categoria OG 1 è richiesta la classifica IV bis e sono richieste anche le qualificazioni OS 3 classifica II, OS 28 classifica II e OS 30 classifica III bis. Le lavorazioni OS6, non essendo a qualificazione obbligatoria, possono essere eseguite dall'impresa in possesso della qualificazione OG1, ma in tal caso è richiesta una classifica in categoria OG1 almeno pari alla somma delle lavorazioni OG 1 e OS 6.

Q: Si chiede di confermare che con riferimento ai requisiti di cui al punto 8.4. "Requisiti di capacità tecnica e professionale" – lettere a) aver stipulato almeno 2 contratti ...] e b) ["aver eseguito...almeno 2 contratti...] del disciplinare di gara, non è richiesto un importo minimo dei contratti in questione.

R: Si conferma che ai fini dei requisiti di cui al paragrafo 8.4 lettere a) e b) non è richiesto un importo minimo dei contratti di global service/multiservice aventi ad oggetto la manutenzione edilizia e/o impiantistica nel periodo dal 1/1/2018 al 31/12/2020.

Q: Si chiede di confermare che, in caso di partecipazione in forma raggruppamento temporaneo con riferimento ai requisiti di cui al punto 8.4. lettere a) e b) del disciplinare di gara, qualora la mandataria-capogruppo sia in possesso di un contratto e la mandante sia in possesso del secondo contratto, il contratto posseduto dalla mandataria debba avere un valore economico (inteso come importo contrattuale) più elevato rispetto a quello della mandante.

R: Il disciplinare di gara, proprio relativamente ai requisiti di cui al paragrafo 8.4, così dispone: «In caso di partecipazione in forma di costituito/costituendo raggruppamento la capogruppo dovrà in

ogni caso possedere i predetti requisiti in misura maggioritaria sotto il profilo economico». Ne deriva che in caso di concorrente in forma di raggruppamento temporaneo, l'impresa che si qualifica come capogruppo dovrà possedere i contratti di cui alle lettere a) e b) di importo più elevato rispetto alle imprese mandanti.

Q: Si chiede di confermare che, in caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo, i requisiti di cui al punto 8.4. lettere a) e b) del disciplinare di gara, possano essere soddisfatti interamente dall'impresa capogruppo-mandataria.

R: Il disciplinare di gara, proprio relativamente ai requisiti di cui al paragrafo 8.4, così dispone: «In caso di partecipazione in forma di costituito/costituendo raggruppamento la capogruppo dovrà in ogni caso possedere i predetti requisiti in misura maggioritaria sotto il profilo economico». Ne deriva che in caso di concorrente in forma di raggruppamento temporaneo, l'impresa che si qualifica come capogruppo può soddisfare integralmente entrambi i requisiti di cui alle lettere a) e b) del paragrafo 8.4 del disciplinare di gara.

Q: Si richiede di specificare se le unità immobiliari presenti nell' elenco immobili (allegato 01) con la dicitura ELIMINATO nella colonna piano siano, comunque oggetto dei servizi previsti dall'appalto.

R: Le unità che presentano la dicitura "eliminato" sono 32 su un totale di 7.178 rispetto all' elenco in pubblicazione. Come già specificato negli elaborati di gara il numero di alloggi in carico è oggetto di piccole ma costanti fluttuazioni legate alla ordinaria attività gestionale effettuata con i 21 Comuni della provincia. Le variazioni in aumento/diminuzione trovano adeguamento secondo le indicazioni di cui all' art.36 del Capitolato.

Q: Si chiede di confermare che è ammesso l'avvalimento per i requisiti di capacità tecnica e professionale di cui al paragrafo 8.4 lettere a) e b) del disciplinare di gara.

R: Secondo quanto prevede l'articolo 89, comma 1 D.Lgs.50/2016 l'avvalimento è consentito per acquisire i requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'articolo 83, comma 1, lettere b) e c), necessari per partecipare ad una procedura di gara. Conseguentemente, nella presente gara, l'avvalimento è ammesso anche con riferimento ai requisiti di capacità tecnica e professionale di cui al paragrafo 8.4 del disciplinare di gara.

ESITI DI GARA - Seduta finale del 25/01/2022

n.	offerente	Punteggi Offerte Tecniche	Ribasso % su listini contrattuali	Elemento economico			TOTALE
				Peso:12 punteggio	Ribasso % Servizi canone	peso:8 punteggio	
1	COOPSERVICE	78,66	30,12	11,132038	10,02	3,9215325	93,71
2	Cons.INNOVA	78,15	11,70	6,938093	6,12	3,0647684	88,15
3	ROMEO GESTIONI s.p.a.	52,89	35,00	12	41,70	8	72,89

4	L'OPEROSA s.p.a.	8,05	30,00	11,109841	26,70	5,6771661	24,84
5	RTI SIRAM- IMARTINI	11,20	16,00	8,1134808	13,00	4,4667704	23,78

VERBALI DI GARA

- [Verbali di gara \(fase di ammissione, commissione tecnica, offerta economica\)](#)